

Плаћање пореза на имовину на непокретности од 1. јануара 2014. године

Мишљење Министарства финансија
430-01-00356/2013-04 од 17.9.2013.г.

Закључно са 31. децембром 2013. године порез на имовину плаћа се на непокретности на територији Републике Србије из члана 2. Закона о порезима на имовину („Сл.гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11 и 57/12–УС, у даљем тексту: Закон), а од 1. јануара 2014. године – на непокретности из члана 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС и 47/13, у даљем тексту: ЗПИ), што подразумева и на објекте (односно њихове делове) за чију изградњу је издата прописана грађевинска дозвола, на објекте за чију изградњу није издата грађевинска дозвола који су у поступку легализације, као и на остале објекте (за чију изградњу није издата грађевинска дозвола и није поднет захтев за легализацију...). Стопу пореза на имовину утврђује скупштина јединице локалне самоуправе за непокретности на својој територији, при чему за непокретности обвезника који води пословне књиге та стопа може износити до 0,40%.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, која се примењује закључно са 31. децембром 2013. године, порез на имовину плаћа се на следећа права на непокретности:

- право својине, односно на право својине на грађевинском земљишту површине преко 10 ари;
- право становања;
- право закупа стана или стамбене зграде у складу са законом којим је уређено становање, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- право закупа грађевинског земљишта у јавној својини, односно пољопривредног земљишта у државној својини, површине преко 10 ари;
- право коришћења грађевинског земљишта у јавној својини површине преко 10 ари.

Непокретностима, у смислу члана 2. став 1. Закона, сматрају се: земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и други грађевински објекти, односно њихови делови (члан 2. став 2. Закона).

Према одредби члана 2. став 1. ЗПИ, која се примењује од 1. јануара 2014. године, порез на имовину из члана 1. тачка 1) овог закона (у даљем тексту: порез на имовину), плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

- 1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари;
- 2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- 3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
- 4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 6) државину непокретности на којој имаоца права својине није познат или није одређен;
- 7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;
- 8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

Непокретностима, у смислу члана 2. став 1. ЗПИ, сматрају се:

- 1) земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго;
- 2) стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти) – члан 2. став 2. ЗПИ.

Одредбом члана 11. став 1. тачка 1) ЗПИ прописано је да стопа пореза на имовину на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге износи до 0,4%.

У случају да скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину пореске стопе, или је утврди преко максималног износа из става 1. овог члана, порез на имовину утврдиће применом највише одговарајуће пореске стопе из става 1. овог члана на права на непокретности обвезника који води пословне књиге, односно обвезника који не води пословне књиге (члан 11. став 2. ЗПИ).